

Fréttir af markaði

Ársreikningur Íbúðalánasjóðs árið 2016 var birtur í byrjun marsmánaðar. Sjóðurinn skilaði rekstrarafgangi sem nam 4.257 milljónum króna. Eiginfjárgrunnur nam 7,26% og hefur ekki verið hærri frá stofnun sjóðsins.

Í marsmánuði voru tilkynntar breytingar á stjórn og framkvæmdarstjórn sjóðsins. Einnig voru kynntar breytingar á skipuriti sjóðsins sem felst í stofnun nýs sviðs húsnæðismála.

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í mars 2017 námu 2,2 milljörðum króna, en þar af voru 372 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í febrúar 261 milljón króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 12,8 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF34 og HFF44 lækkaði í mars. Krafa HFF34 lækkaði um 7 punkta og HFF44 um 5 punkta. Ávöxtunarkrafa HFF24 hækkaði um 11 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 8,7 milljörðum króna í mars samanborið við 4,0 milljarða í febrúar.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 346 milljónum króna í mars. Uppgreiðslur námu 5,3 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Í lok mars nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga tæpum 1,5 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 14,2 milljarðar króna eða um 3,3% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 792.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 551 milljón króna og nam undirliggjandi lánvirði 2,1 milljarði króna. Tengjast því vanskil 1,4% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 2,0 milljörðum króna, samanbærilegt við 2,0 milljarð í lok febrúar. Vanskil ná samtals til 2,8% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í mars 2016 var 6,15%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok mars

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,1	0,4	0,3

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2017	Jan-mar
Utgáfa íbúðabréfa (NV)	0,0
Ný útlán ÍLS	3,4
Greiðslur ÍLS	11,3

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	1,9%	0,1%	0,1%
Einstaklingar	3,0%	1,0%	0,6%
Erlendir aðilar	0,9%	0,9%	0,9%
Önnur fyrirtæki	3,8%	1,8%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,7%	3,3%	2,1%
Lífeyrissjóðir	68,6%	81,0%	89,6%
Tryggingafélag	2,5%	1,2%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	13,5%	9,8%	4,3%
Aðrir	2,1%	0,9%	0,7%
Nafnverð	160,4	171,7	269,5

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa. Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Mars 2017

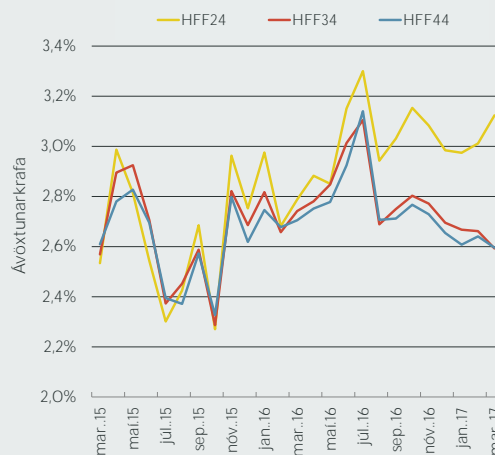
Samantekt

- Heildarútlán námu 2,2 ma.kr.
- Tæp 98% heimila í viðskiptum við ÍLS standa í skilum
- Vanskil tengjast 2,8% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi íbúða í eigu ÍLS er 585 þar af eru 356 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

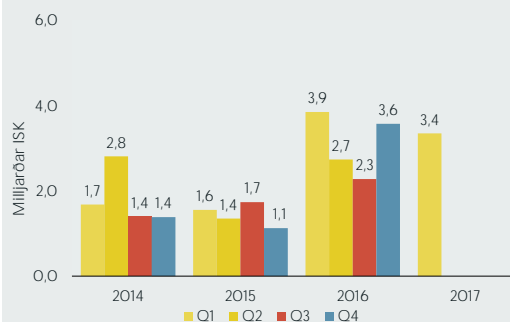
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



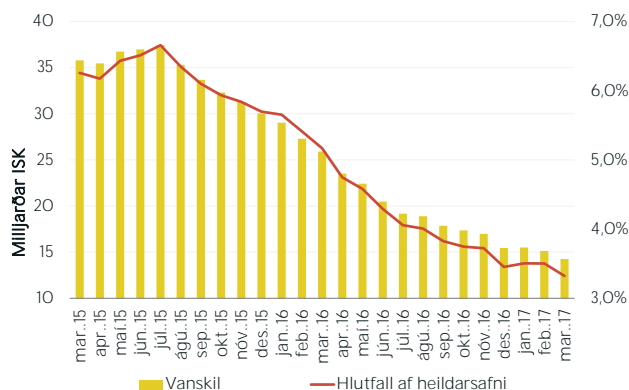
Flokkur	Jan. 2016	Feb. 2016	Mar. 2017	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	2,97%	3,01%	3,12%	3,5	160,4	70,0
HFF34	2,67%	2,66%	2,59%	8,1	171,7	122,1
HFF44	2,61%	2,64%	2,60%	12,3	269,5	222,9

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok mars'17. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

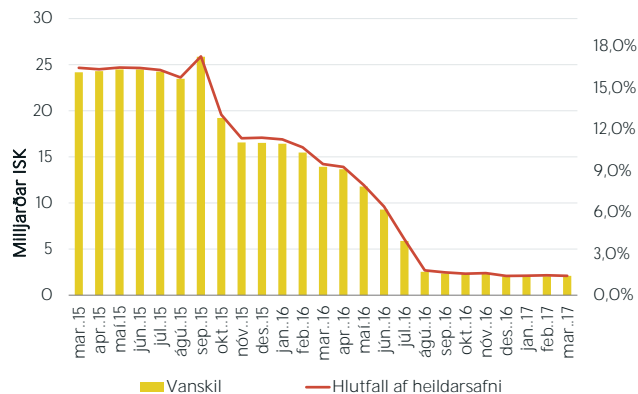
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Íbúðir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok mars 2017 átti Íbúðalánasjóður 585 íbúðir. Sjóðurinn seldi 24 eignir í mánuðinum og bættist jafnframt 1 ný íbúð við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauppboð í 47 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok mars voru 189 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölu vísvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 356 íbúðir í leigu hjá eignasviði Íbúðalánasjóðs og eru þessar eignir um land allt. Stór hluti þeirra er leigður til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumeðferð en unnið er eftir samstarfssamningi við Félag fasteignasala um verklag við sölu eigna sjóðsins. Eignir sjóðsins eru leigðar út á markaðsverði og er miðað við sambærilegar eignir í útleigu eftir staðsetningu, stærð, aldri o.fl.

Í töflu hér til hliðar er yfirlit yfir staðsetningu eigna, flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra. Í lok mars hafði 551 eign eða 94% íbúða sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 34 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok mars 2017

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals mar. '17	Samtals feb. '17
Höfuðb. svæðið	21	73	9	2	105	105
Suðurnes	11	104	7	0	122	125
Vesturland	37	47	2	0	86	92
Vestfirðir	19	14	5	1	39	41
Norðurland v.	8	5	0	0	13	14
Norðurland e.	23	16	1	1	41	42
Austurland	45	31	1	0	77	80
Suðurland	25	66	9	2	102	109
Samtals	189	356	34	6	585	608

Seldar íbúðir

